Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

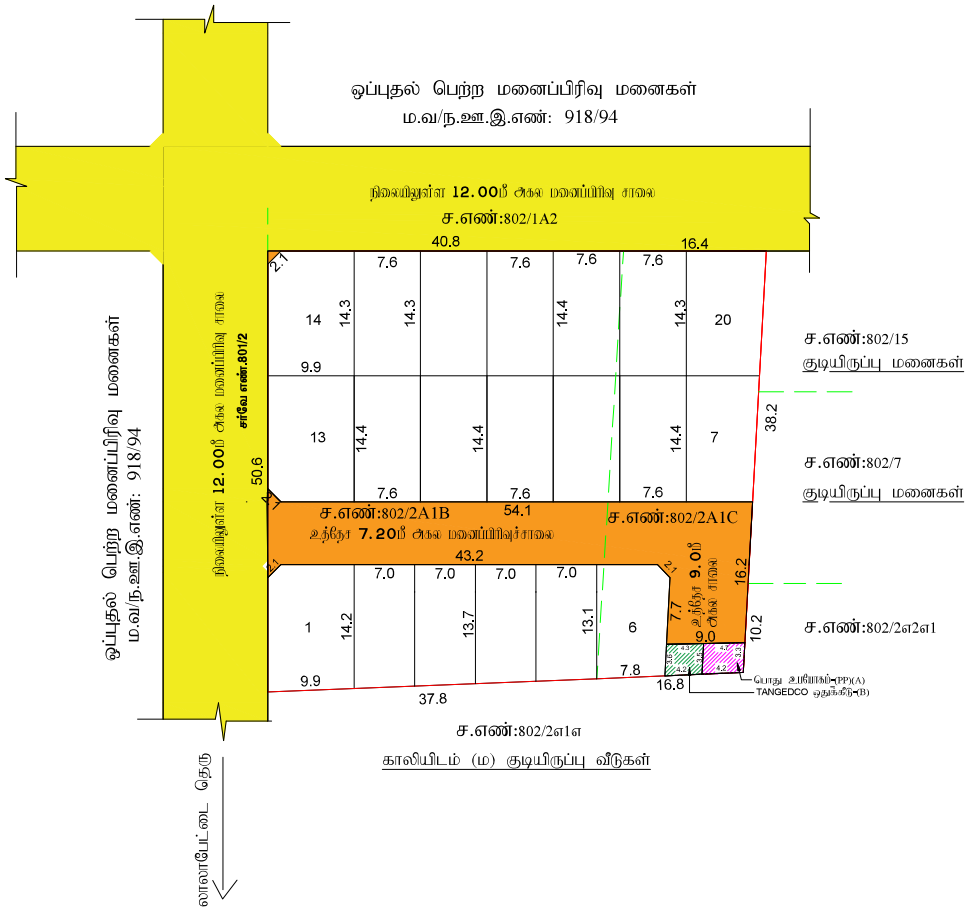
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

வன்னிவேடு ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், வன்னிவேடு ஊராட்சிகிராமம் சர்வே எண்: 802/2A1B,2A1C -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/JA5DROIV/18531 (திட்டவரைவு மதிப்பு)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : JA5DROIV
அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.71 ஏக்கர்(அ) 2875.00 ச.மீ
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில்படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 484.50 ச.மீ - 16.85%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2390.50ச.மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோவில் மனைகள் : 22 எண்ணம்

(VIII)ஆக்கிரமிப்பு மனைகள் : 20 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நேரடியாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 484.50 ச.மீ

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

பொது உபயோகம்:உள்ளாட்சிக்கு நேரடியாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO -க்கு நேரடியாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 14.00 ச.மீ -0.58%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 15.00 ச.மீ -0.62%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.266831 ஐ நாள்:04.01.2024ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தரமாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எல்லை நில் ஆணித் நடவுக்கல்லும் அல்லை எல்லையும் எந்த துலைக்காலும் நில் ஆணித் பட்டியல் மாவட் வரைவி அலுவரால் பெறப்படுவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலையில் குறித்து வழங்கப்பட் சாலைகள் மற்றும் பகிரலைக்கு சமர்க்கப்பட் சுவலங்கள் சர்வாசை அல்ல என அறிவிப்பட் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புப் முற்றும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சமூகை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட் தொடர்புப் முற்றம் எனும் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகுகள், சென்னை அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்பரியாது முன்னனுமதி நகரமற் நகர் அமைப்பித்துறை முற்றல் அளிக்கப்பட் வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவருக்குக் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்பித்துறை கட்டுப்பாடாக தொடர்புப்பட அறிவிப் அளிப்பதி முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வெறில் உள்ள நிலைநிலையை உறுதிப்பித்துக்கொள்ள தொடர்புப்பட அறுவுறுத்தட் அறிவுப் அளிப்புத்து முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கறாப்பித்தும், குத்தகை பத்தும், பட்டா, சமவம்பத்தும் போது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரிசை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பரிசீலிப்புத்து சோதிக்கை வரிசை விற்பும் மற்ற தமும் விண்ணப்பதாருக்கு சோதிப்பிற்று உள்ள உரிமை குறித்து தவிமாக உறுதிப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதல் மேல் மேறு மாறும் தவி நபர் உரிமை கோரினல் அவர்கள் அதவை போற்குமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில்
மும் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதவை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பித்துறை பொற்குமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏற்றும் நிலுவையில் இருப்பின் குத்துமையில் மனுப்பிரிவு அனுமதி செல்வத்தக்கதல்ல.
7. முற்றல் அளிக்கப்பட் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எல்லை மற்றும் விற்பனிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6மீ அகலமான ரிந்த தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவுமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.
8. அம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அருகில் உள்ள குத்தியுற செய்யும் வரைபத்தில் மனைப்பிரிவு சாலையின் மூலக்கு சாலையில் போக்குவு மாற்றும் வகையில் வுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு, அற்றம் அருவை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பி விற்பனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட் பட்டா அல்லது பத்தாம் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிற்கும் தங்களுக்கு வழங்கப்பட் அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி குத்துமையில் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட் தொடர்பு முப்பு ஒப்புதல் நிபந்தனைகளை (மழைக்கால், குடி.மு.ஏரி.etc.) மாற்கும் அரசுக்கு முரண் அலையாமல் வழங்கப்பட் தொடர்பு முப்பு ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி குத்துமையில் ரத்து செய்யப்படும்.
11. The Tamilnadu Government in G.O.Ms No 112, Housing and Urban Development Dept Dated. 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.
12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
13. பஞ்சார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள அரசே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:06/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.01.12 15:49:29

J. NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E. KARTHIKEYAN
வரைவாளர் நிலை-III

S.VIJAYAKUMARI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.